CÁMARA DE REPRESENTANTES
XLVIIa. Legislatura

DIVISIÓN PROCESADORA DE DOCUMENTOS

Nº 1682 de 2013

Carpetas Nos. 2307 de 2013, 1537 de 2012 y 1278 de 2006

Comisión de Constitución, Códigos, Legislación General y Administración

TENENCIA, PORTE, COMERCIALIZACIÓN Y TRÁFICO DE ARMAS DE FUEGO, MUNICIONES, EXPLOSIVOS Y OTROS MATERIALES RELACIONADOS

Normas

ACTIVIDAD INMOBILIARIA

Versión taquigráfica de la reunión realizada
el día 26 de junio de 2013

(Sin corregir)

Preside: Señor Representante Aníbal Pereyra.

Miembros: Señores Representantes José Bayardi, Fitzgerald Cantero Piali, Jorge A. Caffera Juri, Gustavo Cersósimo, Pablo Iturralde Viñas, Jorge Orrico y Nicolás Núñez.

Asiste: Señor Representante Horacio Yanes.

Invitados: En representación del Club de Tiro de Mercedes, señores Juan Calcagno, Fernando Rodríguez Villamil y doctor Eduardo Volpe.

En representación de la Comisión Ley de la Actividad Inmobiliaria: por la Cámara Inmobiliaria Uruguaya, señores Gabriel Conde (Colonia), Richard Aldama, Walter Garré (Paysandú), Marcelo Nieto (Ciudad de la Costa, Canelones), Luis Silveira, Javier Sena, Juan Francisco Bistiancic y Nicolás Mosco (Maldonado), Gustavo Iocco y Silvio Legelén, por la Cámara Inmobiliaria Uruguaya; por la Cámara Uruguaya de Turismo, Luis Borsari; por la Asociación de Inmobiliarias de Punta del Este, Luis Zaffaroni y Andrés Jafif; por la Asociación de Agentes Inmobiliarios del Uruguay, Silvia Arcidiaco; por el Colegio de Administradores de Propiedad Horizontal, Cecilia del Castillo; y doctor Renán Rodríguez, Asesor Jurídico.

═══════II═══════

SEÑOR PRESIDENTE (Pereyra).- Habiendo número, está abierta la reunión.

La Comisión de Constitución, Códigos, Legislación General y Administración tiene el agrado de recibir a una delegación del Club de Tiro de Mercedes integrada por el doctor Eduardo Volpe y los señores Juan Calcagno y Fernando Rodríguez Villamil, para conocer su opinión acerca del proyecto de ley sobre tenencia, porte, comercialización y tráfico de armas de fuego, municiones, explosivos y otros materiales relacionados.

Reiteramos nuestras disculpas a la delegación, tal como lo hicimos en la sesión pasada, por no haberlos recibido -como estaba previsto- debido a un retraso con otra delegación.

SEÑOR RODRÍGUEZ VILLAMIL.- Queremos agradecer a la Comisión que nos haya recibido.

Nuestra intención es manifestar, en nombre del Club de Tiro de Mercedes, nuestra posición con respecto a este proyecto, y es que estamos en desacuerdo.

Venimos a plantear no solo la posición del Club sino también la de varias instituciones con las que hemos estado reunidos, y creo que el sentir general es el desacuerdo por la forma en la que está planteado el proyecto. Cuando hablo de otras instituciones, me refiero a algunas que, quizás, ya se hayan reunido con ustedes, y nuestra intención no es ser redundantes en algunos conceptos que hayan manejado, pero sí manifestar nuestro punto de vista.

Nuestra preocupación -muchos pensarán que es porque estamos directamente involucrados en este tema- es que, tal cual está redactado este proyecto, tiene un alcance muy amplio y que puede verse afectado aquel ciudadano común y honesto que, por el mero hecho de tener un arma, pueda verse involucrado en un delito. Estoy seguro de que muchos de los aquí presentes tenemos amigos, conocidos o familiares que tienen un arma de fuego, que probablemente esa arma no esté registrada, y mañana, cuando el proyecto se convierta en ley, pasan a ser delincuentes pasibles de una pena, que entendemos desorbitante, de 20 meses de prisión a 6 años de penitenciaría, que no creemos que sea justa.

Por otra parte, vemos que uno de los artículos es muy amplio. Me refiero al artículo 10, en el que se mencionan cerca de quince verbos distintos que tipifican la conducta delictiva de aquella persona que tenga un arma. La redacción de este artículo es tan amplia que no deja nada librado al azar. En este sentido, repito, estamos condicionando a un ciudadano que puede tener un arma por herencia, por afecto o lo que fuere, y mañana lo vamos a involucrar en un delito. En primera instancia, estas son nuestras preocupaciones.

Seguramente, reitero, estos puedan ser argumentos que los señores legisladores ya lo hayan manejado o escuchado de otras instituciones. De todos modos, nos parece importante recalcarlos porque son aquellos aspectos que nosotros vemos que no están bien planteados en este proyecto de ley.

Asimismo, hay varios artículos que mencionan plazos como, por ejemplo, los de reglamentación de aquella arma antirreglamentaria que pueda estar en manos de un ciudadano. Creemos que estos plazos son imposibles de cumplir, ajenos a la realidad que hoy manejan los organismos para reglamentar un arma. Vemos que es imposible que se cumpla con el plazo de ocho meses que se establece en esta iniciativa para que se reglamente un arma. Nosotros, que conocemos un poco más de cerca la realidad del interior, de las personas que están en el interior profundo, sabemos que será mucho más complicado cumplir con esos plazos y, nuevamente, mañana los estaríamos involucrando

-una vez que esta iniciativa sea ley- en un delito. Nos parece que no deberíamos exponerlos a esa pena.

SEÑOR CALCAGNO.- Soy secretario del Club de Tiro de Mercedes.

Quisiera agregar algo más en cuanto a las consecuencias de este proyecto de ley sobre la población. Nosotros no venimos a defender al deportista ni al cazador, sino que nuestro interés es el ciudadano común, que tiene un arma y siempre nos pregunta qué puede hacer con esa arma, cuánto vale, si es legal o no. Y uno, como está en ese tema, lo asesora.

Cuando se supo de esta iniciativa en el Parlamento, fueron enseguida a preguntarnos qué pasaría si se aprobara este proyecto de ley, en qué podría perjudicarlos y cuál sería la consecuencia.

En el interior o en gran parte del país -tal vez suceda lo mismo en Montevideo-, para el ciudadano el arma es un compañero. No significa que la lleven en el cuerpo, sino que siempre está en sus casas, en el ropero, perteneció a un abuelo. Entonces, más que un patrimonio, más que el valor intrínseco del arma, su valor es afectivo. La persona no piensa usarla contra otra, simplemente, la tiene para cazar.

Observamos varios aspectos que nos preocupan, como por ejemplo, personas que hoy no tienen ninguna intención de cometer un delito de un día para el otro van a ser pasibles de ser castigados con una pena muy grande, porque estamos hablando de veinte meses a seis años.

Creo que el artículo 10 tiene muchos verbos y que puede estar comprendida una misma figura en varios de ellos. Entonces, el Juez va a estar impedido de poner el mínimo de la pena. Por ejemplo, puede suceder que a un vecino se le rompa la escopeta que era de su abuelo, la arregle, le cambie la culata y, además, le ponga una mira y una correa. Si por cualquier motivo concurre la Policía a su casa y encuentra esa arma, con dos o tres modificaciones, no le corresponderá el mínimo de la ley sino algunos años de cárcel. Se trata de una persona que tuvo una escopeta en el ropero y que fue modificada, sin ningún ánimo de cometer una ilegalidad, de mejorar su tiro, etcétera; simplemente, la reparó. Eso va a ser penado de manera muy grave.

Otro caso puede ser el de una señora, cuyo marido sale a trabajar durante una semana y le deja las armas en su casa. Si por equis razón debe entrar la Policía y encuentra esas armas, y esta señora dice que las tiene guardadas porque son del esposo, según el artículo 10 -si se trata de más de un arma-, le corresponde uno o dos años de prisión. Nos preocupa qué puede pasarle al ciudadano común, no al profesional o cazador.

Otro tema muy común es el siguiente. Si yo tengo que registrar un arma en el interior, como el SMA va una sola vez por mes, muchas veces debo concurrir a Montevideo. Entonces, durante todo el recorrido, tengo un arma ilegal; yo vengo a registrarla, pero no tengo una guía. Si tengo un accidente con el auto o paso por un control de la Policía, el arma es totalmente ilegal. Por lo tanto, soy pasible de tener dos o tres años de cárcel.

Como decía el señor Rodríguez, los plazos son preocupantes; comenzar con veinte meses es un plazo muy grave. Eso no deja discrecionalidad al Juez para poder manejarse con criterio.

También queremos hablar del plazo de ocho meses para regularizar un arma. Si alguien me vende un arma y yo quiero registrarla, eso no está contemplado en el

proyecto de ley. Entonces, el SMA, pasados los ocho meses, si me encuentra el arma, debería requisármela, sin posibilidad de que pueda registrarla.

SEÑOR VOLPE.- Este proyecto de ley tiene muchos detalles para tener en cuenta; tiene muchas fallas y hace agua por todos lados. Empieza prohibiendo todo lo que no autoricen los Ministerios de Defensa Nacional y del Interior en materia de armas.

Por ejemplo, el artículo 10 -luego de una cantidad de verbos- termina diciendo que aquel que de cualquier forma utilice armas de fuego, municiones, explosivos y otros materiales relacionados, sin autorización o contraviniendo normas legales -ahí entrarían las reglamentarias también-, será pasible de delito. Entonces, será delito todo lo que los Ministerios del Interior y de Defensa Nacional quieran en materia de armas. Creo que este proyecto de ley debería especificar claramente qué actividades constituyen delito y no delegarlo en estos dos Ministerios.

El artículo 3º establece un plazo de tres meses para regularizar el arma, en caso de incautarse una destinada a caza, deportiva o de colección, pero la clasificación no es clara. Este plazo de tres meses, en realidad, se opone a lo que dice el artículo 10, que establece que cualquier forma de utilizar un arma sin autorización constituye delito. Una vez que se comete el delito, el Juez, al procesar, debe incautar el arma. Una vez que la persona es procesada, pierde el título de habilitación y tenencia de armas; por lo tanto, los artículos 3º y 10 son antagónicos y no hay forma de hacerlos coincidir.

Por otra parte, hay figuras penales más concisas. Por ejemplo, aquí está penado tener un arma colgada encima de la chimenea o guardada en un cajón; se establece una pena de veinte meses a seis años. En cambio, hay figuras más específicas y de más gravedad, como el artículo 152 bis del Código Penal, que dice que quien tenga un arma con la numeración limada o modificada para aumentar su capacidad de daño, tendrá una pena de tres a dieciocho meses. Por lo tanto, sería preferible tener un arma con la numeración limada que una del abuelo guardada en un cajón. Eso se llama concurso de delitos, y el Juez tendrá que aplicar esta pena; eso va a ser un problema.

Por ejemplo, quien lleve un arma a una competencia deportiva, portándola, tendrá una pena de hasta veinticuatro meses. El delito configurado por los reincidentes que sean encontrados con un arma, está previsto en el artículo 141 de la Ley Nº 17.296, y establece una pena de tres a veinticuatro meses. Lo mismo sucede con el artículo 324 del Código Penal, que refiere al disparo con arma de fuego o acometimiento con arma apropiada, y que también establece una pena de tres a veinticuatro meses. Pero acá, por el mero hecho de tener un arma guardada, se fija una pena de veinte meses a seis años; es un despropósito.

Cuando alguien va a comprar munición o un arma mediana, se exige factura, con domicilio, para autorizar su transporte. ¿Qué pasa cuando uno va al club de tiro, a cazar o con la venta de armas entre particulares? Ese es un hecho permitido y no hay factura; el Thata autoriza a comprarla.

En realidad, entendemos que debe haber un contralor de armas de la población civil. Actualmente, en Uruguay no es fácil adquirir un arma; hay que acreditar buena conducta, realizar un test psicológico y un curso de idoneidad en el uso de armas de fuego. Sabemos que todo eso está legislado. Sí parece lógico penar al traficante. Esto tiene que ver con el nombre del proyecto, que refiere al tráfico de armas. Sin embargo, aquí se está yendo mucho más allá al penar la tenencia y hacerlo con tal dureza.

SEÑOR CALCAGNO.- Quiero agregar que si leemos el artículo 1º, que refiere a la Convención Interamericana, observamos que se entiende por munición cualquier parte o componente de un proyectil. Quiere decir que podemos llegar al absurdo de que un

coleccionista de munición o artículos antiguos, ya desactivados, sea pasible de esta pena.

Supongamos que una persona tiene en su casa cinco o seis vainas comunes o las grandes, que se usan para decoración o para hacer paragüeros. Esa persona va a ser penada porque aquí no se habla de cantidad, monto, calibre, absolutamente nada. Simplemente, se establece que el que tenga una será penado por esta norma.

Además, como decía el doctor Volpe, en el artículo 10, se hace una enumeración exhaustiva, que no deja nada afuera, lo que lleva a que el ciudadano común -que en su vida tuvo la intención de cometer un delito- se convierta en un delincuente, con penas de veinte meses a seis años. Todos decimos que tal vez no se dé esa situación, pero cabe la posibilidad de que un juez o un fiscal muy celoso de la ley tome esto al pie de la letra y podamos tener situaciones muy injustas.

SEÑOR VOLPE.- Aquí se habla de un plazo de ocho meses a partir de la promulgación de la ley. Pero supongamos que fallece un coleccionista, ¿qué pasa mientras se tramita la sucesión? Aquí se piensa en el caso de una sola arma, que es antigua, pero para los coleccionistas esas armas tienen un monto económico importante. Entonces, si la esposa y los hijos no estaban interesados en las armas, no van a tener la escritura de habilitación de tenencia, el carné de coleccionista o el porte armas y ya quedarán compelidos automáticamente por la responsabilidad establecida en el artículo 10 porque a ellos no les vuelve a correr ese plazo de ocho meses.

Además, la norma no prevé que esas armas se puedan depositar en el Servicio de Material de Armamento hasta que la situación se solucione. O sea, esos herederos quedarán comprendidos en el ilícito por cuestiones que dependen de la biología.

SEÑOR CALCAGNO.- Si por ejemplo, yo falleciera en este momento, mi hija, que no tiene edad para tener las armas porque es menor, quedaría como una delincuente porque tendría varias armas en forma ilegal y es incapaz totalmente para legalizarlas. Además, no hay plazo ni forma de legalizarlas. Aún cuando fuera mayor de edad, tampoco evitaría caer en esto porque si ocurriera mi fallecimiento, ella ya tendría las armas en su casa y quedaría comprendida en el artículo 10. Además, no es que ella puede salir corriendo y legalizarlas sino que debe seguir todo un trámite establecido legalmente, por lo que queda expuesta a que se le incauten las armas.

Esos son los problemas que vemos respecto de la población civil o para cualquiera que tenga tres o cuatro armas y que va a tener esos problemas con la sucesión.

SEÑOR BAYARDI.- Tomé nota de las observaciones que hicieron al proyecto.

Como saben, la semana pasada recibimos a otras asociaciones vinculadas al tema.

La primera apreciación -que también formulé a las otras delegaciones- es que el tema de que la tenencia y el porte de armas tiene que estar legislado; de eso no hay dudas. A partir de ahí hay que ver los contenidos y las formas que se van a adoptar.

Desde ya que hay apreciaciones que ustedes formularon que tiendo a compartir sin violencia intelectual ninguna. Por ejemplo, la semana pasada se ponía el caso de un arma colocada sobre la chimenea. La lectura del artículo 10 podría dar lugar a que esa situación fuera ilegal. En ese caso, no hay ninguna acción e inclusive la tenencia puede ser más afectiva que funcional y, en ese sentido, nosotros no tenemos problema.

De cualquier manera, quiero concentrarme en que, en mi opinión, la tenencia y el porte deben legislarse. El otro día, el señor Lestido decía que a veces llamamos coleccionistas a quienes no lo son. Lo que sucede es que para acceder a las armas

resulta más fácil tener el carné de coleccionista que hacer otro conjunto de trámites para tenerlas.

En cuanto a la comercialización, en este país es difícil tener un arma por la vía legal. Hay que ir a un importador, hacer un trámite al Servicio de Material de Armamento, o sea, todo lo vinculado al porte y la tenencia. Sin embargo, no es difícil tenerla por otras vías. Hoy no es el día de la feria de algún lugar de Montevideo en donde sé que la conseguiría.

Entonces, creo que el objetivo debe estar dirigido a punir a quien tiene la intención de ir por la vía ilegal. No solo se debe cumplir con los requisitos de tener identificadas las armas sino también los proyectiles. Yo quisiera tener los recursos necesarios para tener identificados todos los proyectiles de todas las armas que se registren, así como contar con el registro de la huella del arma sobre el proyectil. Alguno me dirá que está planteada la cantidad de recursos económicos que se pueden llegar a necesitar para formalizar eso.

Tomé nota del artículo 10 y de la cantidad de verbos utilizados que podrían dar lugar a distinta interpretación. Más vale no quedar sujetos a la racionalidad, irracionalidad o discrecionalidad de un Juez; estoy de acuerdo en que habría que acotarlo para no dar lugar a que la autoridad, el poder administrador o la propia Policía, puedan quedar sujetos en alguna de las circunstancias que ustedes plantearon a la detención y a todo lo que implicaría desde ese punto de vista. En ese sentido, estamos abiertos a intercambiar sobre el tema y a discutir modificaciones. La idea era recibirlos más allá de apreciaciones; sé que en algunas interpretaciones fueron poniendo sobre la mesa las eventualidades que podrían pasar. En uno de los ejemplos, el señor Calcagno dijo que en caso de que él falleciera, su hija menor quedaría viviendo con la mamá con las armas en la casa. De alguna manera él debe tener constancia de por qué las armas están en esa casa, entonces habrá cierto grado de racionalidad que indica que las armas eran del padre de la joven. Hay cierta lógica en pensar que esas armas no son ilegales, salvo que el padre no estuviera autorizado para tenerlas. Creemos que tenemos que concentrarnos en los verbos que dan lugar a una discrecionalidad tanto del poder administrador como del jurisdiccional y a lo ilógica que resulta la sanción penal o la categoría de sanción que tiene el artículo para determinada cantidad de delitos que en algunos casos se asemejan casi a un delito de homicidio. Tenemos que tratar de concentrarnos en estas cosas para dar un aporte a la Comisión a fin de que podamos trabajar recogiendo las modificaciones que eventualmente estuvieran planteadas; este es el objetivo de la reunión. En ese sentido, vamos a estar planteando la eventualidad de discutir los plazos; la idea es que haya un marco legal muy estricto que determine qué se necesita para poder ser tenedor y eventualmente portar armas. No creo que todo se arregle con penalidades, pero quisiera que se fijaran sanciones duras para quien actuara por fuera del marco legal.

Tomo nota -porque ustedes lo dijeron- de que el proyecto no contempla la venta y el comercio de armas entre particulares; eso no está prohibido y habrá que considerar esa eventualidad. Sabemos que en esos casos no se vende con factura ni están sujetos a la liquidación o al control de pagos por la transacción de compraventa; habrá que encontrar mecanismos para que quede identificado quién es el vendedor.

SEÑOR VOLPE.- Quería explicar al Diputado cómo se documenta normalmente la transferencia entre particulares. El Servicio de Material y Armamento registra al vendedor y al comprador y exige a ambos que tengan el título de habilitación y tenencia.

SEÑOR BAYARDI.- Lo sé, porque en el período anterior, tuve bajo mi responsabilidad el Servicio de Material y Armamento del Ejército. Nos estamos refiriendo a que todo esto debe ser muy estricto. Si alguien quiere vender un arma, puede hacerlo, pero tiene que cumplir los pasos de identificación. No vale decir "Fui a la feria tal y compré el arma a un puestito que estaba a tres árboles de determinado lugar"; no. La

compra le va a costar un poquito porque además del arma va a tener que pagar al abogado; eso tiene que quedar claro. Se trata de evitar un conjunto de transacciones ilícitas que hoy están penadas como faltas; no logramos a partir de la falta detener ese tráfico. Hay que saber las reglas de juego, aunque conocerlas no evita el delito; eso lo sabemos desde el punto de vista de otras áreas del delito. El que pasa una raya debe tener un nivel de penalidades importantes, y hay que evitar que los inocentes paguen las culpas de lo que se pretende regular. Este es el objetivo del proyecto y tenemos la voluntad de modificar lo que nos vino, para no castigar al inocente.

SEÑOR CERSÓSIMO.- Vemos con muy buenos ojos la regulación de esta actividad ya que se procura desarmar a la delincuencia y evitar que lleguen a ella las armas con las que se cometen los delitos más graves. Hemos tomado nota de las sugerencias, planteos e inconvenientes que han traído ustedes y otras instituciones vinculadas a este tema y vamos a tratar, como decía el señor Diputado Bayardi, de contemplarlos en la normativa. Este proyecto que estamos considerando tiene media sanción de la Cámara de Senadores; trataremos de ver qué mejoras se pueden hacer. Debemos contemplar todo esto con el objetivo que para nosotros es fundamental -lo hablábamos con el señor Diputado Cantero Piali- : controlar las armas y tender a desarmar a la delincuencia, no al ciudadano honesto y responsable que tiene el derecho a defender su vida y sus bienes.

SEÑOR CALCAGNO.- Tenemos la inquietud de que al tratar de desarmar a la delincuencia no caigamos en lo contrario. Como está redactado -por lo que han expresado hay voluntad para modificar algunas cosas-, en muchos casos lo que se va a hacer es lo contrario, porque si una persona tiene un arma desde hace muchos años puede entrar en el plan canje, que tiene determinado valor económico. Todos sabemos que en el mercado negro esa arma va a tener más valor. Si nosotros no le damos a esa persona una herramienta legal, una posibilidad cierta más de los ocho meses -porque estos ocho meses son ahora-, ¿qué puede pasar dentro de uno o dos años cuando esa arma por sucesión o por lo que sea aparezca de nuevo a nombre de otra persona? Como decía muy bien el señor Diputado Bayardi, esta persona no solamente tendrá que pagar las multas sino también un abogado cuando vaya a vender a la feria. Ojo con hacer una ley demasiado restrictiva, porque perjudicaría a la persona honesta que quiere legalizar un arma, y podríamos convertirla en un delincuente, en un traficante ilegal, obligándola a destruirla en su casa para no tener que presentarse ante la autoridad con un abogado. Creo que es bueno poner eso en el tapete para que la ley no sea muy restrictiva y con plazos muy estrictos que no den margen de cintura a la persona para legalizarla.

Soy coleccionista verdadero. No tengo armas de cacería; tengo armas antiguas, pero conozco muchas personas que, simplemente, por tener un arma de calibre no permitido, tienen que sacar el carné, porque hoy no hay otra forma.

Pero también sabemos que hoy en día el carné de coleccionista, mediante los distintos instrumentos que tiene, sirve para rescatar del mercado negro muchas armas que circulan de manera ilegal. Se pueden comprar, ir al Servicio de Material y Armamento, hacer una declaración jurada y registrarlas. De esa manera pasan a estar legales. Es bueno que eso ocurra, porque se saca un arma del mercado ilícito que puede ir a un asaltante, y pasa a estar guardada en una colección o en el comercio lícito. Si se aprueba una ley muy restrictiva con plazos muy bravos no habrá más remedio que venderla al mercado negro.

SEÑOR VOLPE.- La intención de penar el tráfico de armas es adecuada, pero acá se ha ido mucho más allá: se ha penado la tenencia, se han copiado verbos de la legislación sobre droga que no son acordes con las armas de fuego. Inclusive, en cuanto

a la droga, tener una mínima cantidad para consumo propio no es delito. Acá llegamos a que tener una bala calibre 22 en el bolsillo es delito; se ha ido mucho más lejos.

Parece que preocupa mucho a los legisladores que no se vendan armas en la feria. La mayoría de las armas que se venden en la feria son de procedencia ilícita y a esa gente se la procesa por el delito de receptación. Todo el mundo sabe que comprar un arma en la feria es lo mismo que comprar un auto en la feria. No se puede decir que es un comprador de buena fe. Si el arma es de procedencia ilícita se lo procesa. Podría existir el caso de que alguien vendiera en la feria armas que heredó, pero no es lo que sucede habitualmente, y ahí bastaría el decomiso y una pena relativamente baja. Todo lo otro para mí está de más y ya está contemplado en la legislación actual.

SEÑOR PRESIDENTE.- Les agradecemos la presencia y los aportes brindados con respecto al proyecto que la Comisión tiene a consideración.

(Se retiran de sala los representantes del Club de Tiro de Mercedes)

——Quisiera proponer que la próxima sesión de la Comisión comencemos con el tratamiento del articulado del proyecto de ley de armas. A todos los legisladores se les ha enviado un informe del doctor Cairoli, solicitado por el señor Diputado Posada, que sirve como insumo junto con los otros elementos que tenemos en la Comisión y la discusión del Senado.

También solicitaron ser recibidos por la Comisión los sindicados policiales por el tema de la Ley Orgánica Policial. Si la Comisión no entiende lo contrario, sugiero recibirlos posteriormente al tratamiento de este proyecto, tal como fue planteado por la bancada del Frente Amplio. Hay dos proyectos relacionados con el que está hoy en tratamiento: "Tenencia de Armas de Fuego por Personas con Antecedentes Penales", presentado por el Diputado Germán Cardoso en mayo de 2011 y "Determinado tipo de municiones para uso civil", presentado por Samuel Bradford, representante por Río Negro. Se trata de dos proyectos relacionados directamente con el que está en tratamiento en Comisión. Por lo tanto, a pedido de los propios legisladores, y como es de costumbre en el tratamiento de proyectos de ley, sugiero anexarlo a la carpeta de discusión de este proyecto.

Asimismo, la Cámara de Derecho Marítimo ha solicitado ser recibida por esta Comisión. Como no vienen a discutir ningún proyecto, para poder avanzar con los tenemos a estudio, proponemos recibirlos a finales de julio o en agosto.

Como hay varios legisladores que no pueden concurrir a las 14 horas, nos reuniríamos el miércoles a las 10 de la mañana.

Se pasa a intermedio.

(Es la hora 11 y 12)

——Continúa la reunión.

(Ingresan a Sala integrantes de la Cámara Inmobiliaria Uruguaya)

——La Comisión tiene el agrado de recibir a una delegación de la Cámara Inmobiliaria Uruguaya, integrada por la señora Sylvia Arcidiaco, de la Asociación de Agentes Inmobiliarios del Uruguay; señora Cecilia del Castillo, del Colegio de Administradores de Propiedad Horizontal; señor Gabriel Conde, de la Cámara Inmobiliaria Uruguaya de Colonia; señor Richard Aldama, de la Cámara Inmobiliaria Uruguaya; señor Walter Garré, de la Cámara Inmobiliaria Uruguaya de Paysandú; señor Marcelo Nieto, de la Cámara Inmobiliaria Uruguaya, de Ciudad de la Costa, Canelones; señor Javier Sena, de la Cámara Inmobiliaria de Maldonado; señor Luis Zaffaroni, de la Asociación de

Inmobiliarias de Punta del Este; doctor Renán Rodríguez, asesor jurídico; señor Luis Borsari, Presidente de la Cámara Uruguaya de Turismo; señor Juan Francisco Bistiancic y señor Nicolás Mosco, de la Cámara Inmobiliaria de Maldonado; señor Andrés Tafif, de la Asociación de Inmobiliarias Punta del Este y los señores Gustavo Iocco, Silvio Legelén y Luis Silveira, de la Cámara Inmobiliaria Uruguaya.

La Comisión tiene a estudio un proyecto de ley relativo a la actividad inmobiliaria y la idea es escuchar los diversos planteos.

SEÑOR CONDE.- Simplemente, quiero agradecer la gentileza de la Comisión por habernos recibido.

Como el Presidente expresó, no solamente está presente la Cámara Inmobiliaria Uruguaya sino también todas las gremiales que nuclean el sector a nivel nacional.

SEÑOR SILVIERA.- Agradecemos el tiempo dispensado.

El 1º de diciembre de 2011, luego de un arduo trabajo, presentamos en la Cámara Nacional de Comercio una encuesta hecha por Cifra indicando no solamente los porcentajes de informalidad en el sector inmobiliario sino también los de todo el comercio en Uruguay. Por ejemplo, esa encuesta reflejaba un 66% de informalidad; les vamos a entregar suficiente documentación para poder aquilatar el problema que vive el profesional inmobiliario.

De acuerdo a Cifra, el 66% de las compraventas en el sector inmobiliario son hechas por el sector informal, así como también el 82% de los alquileres en zonas turísticas.

Es oportuno decir que fuimos escuchados por las autoridades fiscales que habiendo recibido el informe de Cifra y observando la situación que se vivía, trataron de fiscalizar ese mercado para ordenarlo.

Luego, nos vino este combo de Argentina con cuatro o cinco tipos de cambio y antes el problema de los puentes, pero estos son aspectos que no podemos resolver porque corresponden a ese país.

Desde hace veinticinco años venimos abogando por una ley que regule la actividad del operador inmobiliario y, después de un arduo trabajo de dos años por parte de la Cámara Inmobiliaria Uruguaya con el profesor doctor Santiago Carnelli -nos hubiera acompañado, pero está de viaje- y con el doctor Renán Rodríguez, que le dio el marco constitucional al proyecto, lo presentamos al Ministerio de Turismo y Deporte. La señora Ministra Kechichián trabajó con sus asesores jurídicos y con los de todo el sector inmobiliario. Hablamos de la Cámara Inmobiliaria Uruguaya, pero representa a varias Cámaras del interior -verán los logos en la documentación que les entregamos- y también a otras agremiaciones que no están afiliadas; es decir, en este ámbito están representadas 1.525 empresas a través de sus Presidentes, Secretarios o delegados. Como ustedes saben, ha venido gente de todo el interior, por eso valoramos mucho este tiempo que nos brindan, a pesar de que nos hemos reunido con algunos legisladores quienes no solo nos han dado su tiempo sino además, aconsejado qué sendero deberíamos transitar. Hablamos de legisladores blancos, colorados, del Gobierno y del Partido Independiente y todos coincidieron -como también el Ministro de Economía y Finanzas y la DGI-, que esta actividad debe tener una regulación en virtud de que evidentemente, la evasión fiscal es muy grande. Pero, además, quienes nos hemos profesionalizado en esta actividad, ya sea a través de cursos en la UTU, cursos particulares o porque ejercemos la profesión desde hace treinta años y estamos

matriculados como tasadores judiciales, quedamos sujetos a una cantidad de obligaciones, mientras que el informal no tiene ninguna.

Entendemos que este proyecto no tiene artículos rengos, quizás para el legislador sí, y lo que nos importa fundamentalmente es su opinión. Sabemos que hay opiniones sobre esta iniciativa, pero entendemos -lo decimos muy humildemente, pero a la vez de manera férrea- que quien debe legislar es el legislador y no tener una opinión jurídica porque nos está llevando a dar una opinión política. Por tanto, hemos traído documentación al respecto. Tenemos cada una de las objeciones que nos plantearon los legisladores con quienes estuvimos reunidos. Además del señor Diputado Orrico, que nos atendió muy amablemente, estuvimos con los señores Diputados Cantero Piali y Cersósimo, y todos nos plantearon algo. En cada uno de esos planteos vimos allanada la solución final como para lograr que la actividad inmobiliaria sea como en los países desarrollados. Es decir, una profesión que signifique mantener la cristalinidad en los negocios y el buen asesoramiento.

Cuando viene alguien del exterior tenemos que decirles cuáles impuestos se pagan, si tienen que ser residentes o no, cómo puede adquirir una propiedad. En fin, dar toda la estructura de asesoramiento. Hacemos eso y muchas veces, junto a Uruguay XXI, que nos consulta, y nos dice cómo "aggiornar" todo eso.

Ese es un poco el espíritu de quienes hemos venido hoy acá, representando a estas 25.000 empresas, y que en el año 2011 20.000 estaban afiliadas al BPS. O sea que estamos hablando de un grupo importante.

Agradezco a esta Comisión por habernos recibido y también al Poder Ejecutivo que nos pudo oír, y envió el proyecto que fue analizado por los cuatro partidos políticos en la Comisión de Turismo, y aprobado como para ser legislado en este Período.

SEÑOR RODRÍGUEZ.- Creo que una de las primeras inquietudes que se nos plantean a los interlocutores por los legisladores es el por qué de una ley que regule la profesión y la actividad de la intermediación inmobiliaria. Es decir, la profesión del operador inmobiliario concebida como tal y la actividad que desarrolla.

Más allá del informe favorable que da la Dirección General Impositiva y el Ministerio de Economía y Finanzas respecto a la necesidad de que haya una regulación, hay un informe de una cátedra que se cuestiona la necesidad de una regulación. Se incurre en un criterio político más que jurídico. La parte jurídica expresa que el contrato de mediación no resulta adecuado en la medida en que no recoge el concepto de doctrinario y jurisprudencial del contrato de mediación ni se ajusta a los desarrollos normativos realizados en el Derecho comparado.

Nosotros traemos un breve informe del doctor Carnelli, quien durante buena parte de su vida ha trabajado, precisamente, sobre el contrato de mediación. Afirma rotundamente que esa afirmación es inexacta. Él ha estudiado toda la jurisprudencia al respecto y dice que desde el primer tomo del Anuario de Derecho Civil Uruguayo hasta el último, el 42, se recoge la noción que se establece en este proyecto de ley.

El concepto de este contrato no estaba tipificado por la ley y ha sido de construcción doctrinaria y jurisprudencial, a tal punto que a esta altura nadie tiene duda de lo que es el contrato de mediación, leyendo la jurisprudencia de los últimos cincuenta, sesenta o setenta años en el país.

Por tanto, en ese breve informe que será entregado se desvirtúa por completo la afirmación que hace la cátedra de Derecho Comercial de que no es una regulación adecuada. Es el concepto del contrato de mediación que se ha trabajado en el país por la

doctrina y la jurisprudencia a falta de legislación. De todos modos, igual puede continuar el planteo del por qué la necesidad de una ley.

A mí, por lo general, me gusta empezar por la Constitución de la República. El artículo 36 establece que cualquier persona puede dedicarse a cualquier trabajo o actividad lícita, y la puede desarrollar libremente, salvo aquellas limitaciones que establezca la ley por razones de interés general.

El artículo 53 de la Constitución señala que todo habitante, más allá de su libertad, tiene el deber de aplicar sus energías intelectuales o corporales en forma que redunde en beneficio de la colectividad.

Ahora voy a referirme a la ley de libre competencia, que en su artículo 1º, además de decir que la ley es de orden público, establece que la ley tiene por objeto fomentar el bienestar de los actuales y futuros consumidores y usuarios, a través de la promoción y defensa de la competencia.

Entonces, ¿cuál es la realidad con la que nos encontramos en esta actividad? Creo que debemos examinar si se desarrolla en forma que redunde en beneficio de la colectividad, como establece la Constitución de la República. De acuerdo con este estudio de la empresa Cifra, solo el 34% de las operaciones de intermediación pasan por el sector formal de la intermediación inmobiliaria y el otro 66% no pasa.

Sin duda, es innegable que, desde que estamos viviendo en una sociedad y en el avance de su desarrollo, esta regula todas las actividades en la medida en que a las empresas que vayan a desarrollar una actividad económica le impone una serie de obligaciones. Por ejemplo: si es una persona jurídica, debe registrarse en el Registro de Comercio y ante las oficinas recaudadoras del Estado; cumplir con sus obligaciones formales en materia tributaria; facturar; demostrar todo su estado de situación en cuanto a ganancias, a activo, a pasivo, etcétera. Las empresas que están en ese sector formal, que solo alcanza al 34% de las operaciones, cumplen con estas regulaciones establecidas legalmente, y las otras empresas no cumplen con estas obligaciones. Entonces, se produce aquí un tema que afecta al Estado y a los consumidores, se desarrolla la competencia en forma desleal y, en definitiva, no redunda en beneficio de la colectividad.

¿Qué decimos nosotros? Que si las normas actualmente vigentes no han permitido lograr un mayor porcentaje de formalidad en el sector, es necesaria una regulación que permita controlarlo de forma tal que se formalice, cumpliendo con todas las obligaciones que deben cumplir todas las empresas del país, de forma de dar garantías a los consumidores y que, además, se profesionalice.

En ese sentido, el proyecto de ley que está a consideración, además de la formalización, tiene previsto que se haga de la profesión de operador inmobiliario una verdadera profesión y se requiera la formación de los cursos que hoy están disponibles en la UTU u otros de grado superior que algún día se pudieran llegar a establecer. Esta no es una exigencia que vaya en contra de la libertad de trabajo, y voy a explicar por qué. Evidentemente, se necesita secundaria completa más ese curso de UTU, que dura tres años. Hay alguna opción que permite que ese curso se pueda hacer luego de haber realizado algún curso de UTU de cuatro años; es decir que, teóricamente, sería un ciclo de secundaria completa.

¿Qué se les exige a los funcionarios públicos para ingresar a la Administración Pública? Mirando el llamado que hay en el Senado vemos que deben tener cursados los seis años de secundaria, es decir, secundaria completa. También deben tener conocimientos de computación; tal vez deban ser mínimos, pero si no los tienen no

pueden presentarse a concurso. Y eso, no obstante que la Constitución de la República dice que todos los ciudadanos están llamados a los empleos públicos. Quiere decir que aun con ese derecho, se establecen requisitos para el ejercicio de la función pública.

Esto no es un ataque, porque yo me considero parte de ustedes en la medida en que he desempeñado cargos de ese tipo, pero a los únicos a los que no se nos exige tener secundaria completa es a los que hemos estado en cargos electivos, o que hemos sido designados por la Asamblea General, o que son designados por el Poder Ejecutivo con venia del Senado, o que son cargos de confianza de la Administración Pública. Reitero que son los únicos a los que no se les exige un nivel de enseñanza secundaria completa. Entonces, que para desempeñar esta actividad se exija una formación de secundaria y que, en algunos casos, también se pueda hacer con cuatro años de estudios en la UTU y posteriormente ese curso de tres años, no parece un requisito que violente la libertad de trabajo.

Decía que, sin duda, el proyecto protege a los consumidores. Hoy, los consumidores, frente a la realidad de que un 66% de las operaciones no pasan por la parte formal de la actividad, no tienen a dónde ir a golpear, porque contrataron a través de un teléfono, tienen sus contactos, etcétera.

Este proyecto de ley crea un registro. ¿Para qué sirve el registro? Para ordenar esta profesión. Quien no esté registrado no puede ejercer esta profesión. Para estar registrado hay que acreditar, por lo menos anualmente, que se está al día en el cumplimiento de las obligaciones con el Estado. Además, ese registro, que tiene su propia forma de financiación a través de los operadores y que va a funcionar en la órbita del Estado pero con representación de los interesados, va a regular esa profesión y, en el caso de que haya apartamientos del cumplimiento de las normas legales o que haya faltas a la ética, va a responsabilizar a aquellos que incumplan.

De esta forma, alguien que hubiera sido un consumidor perjudicado, más allá de las Oficinas de Defensa del Consumidor, va a tener una ventana específica donde ir a golpear y decir: aquí hubo un desarrollo de la actividad fraudulenta, ilegal, inconveniente que quiero noticiar.

Y ese registro, sin perjuicio de que dé traslado a las Oficinas competentes de Defensa del Consumidor, lo debe trasladar a la Dirección General Impositiva en caso de que lo que se esté haciendo sea una evasión y, luego del previo y debido proceso, podrá aplicar sanciones a aquel que haya incumplido. Si la sanción es temporal, no va a poder ejercer por el tiempo que dure la sanción, pero si es definitiva, le podrá sacar la matrícula.

Creemos que todas estas son ventajas que trae el proyecto de ley y que esta actividad, más allá de la regulación genérica que existe con respecto a todas las empresas, requiere una regulación específica. Además, a través de sus disposiciones transitorias, este proyecto contempla que todos los que hoy estén en actividad y puedan demostrar que lo hacen de forma habitual, puedan seguir con ella, cumpliendo con las obligaciones con el Estado y con la sociedad, de forma tal que redunde en beneficio de la colectividad, que es lo que exige la Constitución.

Además, quiero dejar claro que con este proyecto no se pretende que todas las operaciones pasen a través de una inmobiliaria ni por un intermediario. El propietario puede seguir haciendo directamente su negocio jurídico vendiendo o alquilando; no es preceptiva y obligatoria la intervención de un profesional en la materia. Lo que es preceptivo y obligatorio es que quien se dedique a la intermediación inmobiliaria esté en las mismas condiciones que los que hoy cumplen con esta disposición constitucional que es que la actividad redunde en beneficio de la colectividad.

SEÑOR PRESIDENTE.- Antes de ceder la palabra, quiero dejar algunas constancias en la versión taquigráfica a pedido expreso de los señores legisladores que hoy no se encuentran en esta reunión por tener otras actividades que coincidieron con esta sesión. Tanto el señor Diputado Borsari Brenna, que está cumpliendo funciones parlamentarias fuera del país, el señor Diputado Bayardi, quien nos acompañó en la reunión de la mañana y en este momento tiene otra actividad, y el señor Diputado Orrico, quien particularmente planteó dejar constancia porque debía viajar a Rivera para cumplir con una actividad parlamentaria, debieron ausentarse por distintos motivos.

SEÑOR CERSÓSIMO.- Este tema ha quedado claro; hemos conversado en reiteradas oportunidades. Además, se nos ha proporcionado material aclaratorio, que es muy ilustrativo.

Simplemente para dejar un panorama de este asunto en la versión taquigráfica, quisiera conocer cuáles son los perjuicios en general del funcionamiento informal o los principales inconvenientes o problemas que causaría al consumidor por el actual desempeño de esta actividad, que no está regulada como se pretende que esté con la aprobación de este proyecto de ley.

Reitero: me gustaría conocer cuáles son los principales problemas o perjuicios que tiene actualmente el consumidor -ya hablamos de la evasión fiscal- por la actual práctica de esta actividad, además de las garantías que tendrán con la regulación legal, a los efectos de dar una mayor justificación a la elaboración de esta iniciativa.

También quisiera conocer alguna cifra de esta actividad en negro a nivel nacional o departamental.

SEÑOR RODRÍGUEZ.- Según el último análisis de la Consultora Cifra, el 34% solo pasa por el sector formal; el 66% no pasa por el sector formal. Sin duda, en el sector rural, es mucho peor y mayor. Creo que lo que pasa por el sector formal debe alcanzar tal vez la mitad de ese 34% o bastante menos. Me refiero a la venta de inmuebles rurales, de los campos. El porcentaje de informalidad en este sector debe ser mayor. Cuando hablo de informalidad me refiero a gente que no se dedica habitualmente a esta profesión que esté registrada y regulada como tal en la DGI, el Banco de Previsión Social, etcétera.

Una de las ventajas que va a ocasionar esta norma es que se establece la profesionalización del operador inmobiliario. Existen varias generaciones desde el año 1998 -pueden corregirme si me equivoco- que son egresados de estos cursos de operadores inmobiliarios. Entonces, el consumidor va a encontrar un técnico profesional que va a tener la preparación adecuada como para dar la información necesaria en el momento en que se acerca el interesado.

Cuando hay un inversor -como bien dijera el señor Silveira-, el operador inmobiliario es la primera puerta de entrada, da nociones, por ejemplo, de cómo se contrata en el país, qué impuestos se pagan, qué impuestos tendrá en el futuro si adquiere un inmueble o quiere venderlo. El consumidor por ese lado va a tener garantía y, además, si tiene algún problema con algún operador inmobiliario, tiene adonde recurrir.

La norma apunta al operador inmobiliario que está formalizado y, a través de un registro, se sabe dónde está y quiénes son sus responsables. Además, en el propio registro existe la otra asistencia que es el registro de los controladores inmobiliarios donde el consumidor podrá presentar cualquier queja o denuncia. De esta manera, podrá tener las potestades suficientes como para que, si hubo algún desvío del operador inmobiliario, se pueda aplicar la sanción correspondiente. Actualmente, esta garantía no la tiene el consumidor. Asimismo, si no recurre al sector formal, tampoco tiene gente formada, con preparación, como para asesorarse debidamente.

Además de las experiencias que quieran agregar el resto de las delegaciones, creo que estos son los aspectos principales de la defensa al consumidor. Hoy no tiene dónde ir. En el futuro tendrá una ventana específica para esto. Insisto: existen garantías en las otras reparticiones del Estado, como la de Defensa al Consumidor y las funciones de contralor que cumple la DGI, pero aquí las va a tener de manera específica y, además, estará centralizado. El contralor del Estado estará reforzado. Hoy el Estado ha declarado que no tiene posibilidad de ejercer ese contralor a plenitud.

Creo que en el informe de la DGI eso se trasluce porque, en la medida en que es partidario de que exista esta regulación, es porque no se puede llegar a controlar la actividad.

SEÑOR ITURRALDE VIÑAS.- Antes que nada, quiero excusar a esta Comisión porque el año pasado no pudimos agendar esta reunión ya que teníamos toda una actividad referida al Código. Además, manifestamos nuestra preocupación por la temática que nos están planteando.

Asimismo, queremos reconocer que es una actividad particularmente sensible y entendemos que se presta mucho para la competencia desleal. Entonces, como sucede habitualmente en Uruguay: quienes pagan todos los impuestos son los tontos de la película que, en definitiva, están financiando a aquellos que no los pagan. Por consiguiente, quizás esta norma pueda llegar a ayudar a mejorar los mecanismos de contralor, ya que no existe ninguna actividad de la policía administrativa que pueda cumplir ningún gobierno a través de miles de funcionarios que hagan que sea equiparable a la que se realiza a través del autocontrol en el que el propio empresario o sector aplican sus normas que regulan la temática. No compartimos el criterio de que quien denuncia a quienes no pagan los impuestos es un botón porque, en definitiva, lo que está haciendo es defender los fondos que entre todos construimos para financiar un Estado. Por este lado, entendemos que esta iniciativa es bienvenida.

Como dijimos cuando hablamos con algunos de los integrantes de las distintas delegaciones que hoy nos visitan, para nosotros es muy importante dejar en claro un tema que estaba arriba de la mesa y que todos planteaban, en el sentido de que esto era como el corretaje obligatorio inmobiliario. Todo está redactado muy claramente y vale la pena que lo remarquen. Me parece que ese es uno de los temas que debemos señalar públicamente cuando se converse con la prensa.

Planteo esto porque cuando estos temas entran en la agenda, no sé por qué razón, toman un impulso propio y la gente genera un estigma de determinadas cosas, pensando que se va a obligar a vender a través de inmobiliarias. Para quienes estamos en temas de comunicación pública, eso es muy importante.

Quiero manifestar que la bancada del Partido Nacional ha analizado el tema pero que no ha tomado una posición definitiva al respecto; para nada hemos descartado apoyarlo. Sabemos que el proyecto que se nos ha alcanzado tiene importantes virtudes. Conversaremos con los demás compañeros de la Comisión a efectos de buscar una solución legislativa para esta temática.

SEÑOR NÚÑEZ.- Quiero agradecer los materiales anexos que nos acercaron, junto con el proyecto de ley; vamos a leer la revista porque nos parece muy interesante.

A priori, debo decir que repasé someramente el tema; luego, con la versión taquigráfica, tendremos insumos suficientes como para tener una visión más global y precisa de lo que estamos hablando.

(Ingresa a Sala el señor Representante Yanes)

——A nosotros nos preocupa esta cuestión porque la actividad inmobiliaria en el Uruguay es muy importante; sinceramente, yo la veo del otro lado del mostrador, del de los consumidores. Nos preocupa seriamente la especulación. Ya hemos visto la crisis que desencadenó la actividad inmobiliaria en Estados Unidos. Creo que debemos afrontar estos problemas con la mentalidad del Siglo XXI y aprender de lo que ha sucedido.

Por lo tanto, consideramos que este tema merece nuestra atención. La idea es llegar a una solución que redunde en lo mejor para todos.

SEÑOR PRESIDENTE.- Damos la bienvenida al señor Diputado Yanes, integrante de la Comisión de Turismo.

Tiene la palabra el señor Diputado Yanes.

SEÑOR YANES.- Pido disculpas por el retraso, pero tuve que atender otros temas relacionados con mi departamento.

Como firmante del proyecto, debo decir que fue elaborado por todas las gremiales inmobiliarias y respaldado por señores Legisladores de todos los partidos políticos. Además, por intermedio del señor Diputado Caffera, quiero informar a mi compañero, señor Diputado Michelini, que nuestro compromiso es con la ley, más allá del articulado. De todos modos, si se llegara a dar algún tipo de contradicción o corrección con respecto al articulado, se buscará una solución, aunque creo que hay poco para definir.

Por otra parte, debo decir que escuché que un elemento negativo de este proyecto de ley tenía que ver con la regulación de la actividad. Al respecto, nosotros señalamos que en esta Comisión hay muchos señores Legisladores que son abogados o escribanos y que tienen su profesión protegida; lo mismo sucede con los despachantes de aduana o los químicos farmacéuticos. Esto fue lo que comenté cuando me plantearon por qué debía regularse la actividad inmobiliaria. No se trata solo de regular la transacción o de un elemento comercial, sino empezar a hacer cultura hacia el usuario que pueda utilizar estos mecanismos, con el fin de gastar menos o mejor.

Como el señor Presidente me presentó como miembro de la Comisión de Turismo, aprovecho para decir que Uruguay está gastando mucho en imagen en el exterior, con su marca país. Entonces, sería lamentable que un delincuente se aprovechara de la buena fe de un turista y que generara títulos inconvenientes en diarios de la competencia -de Argentina, Brasil, México o Paraguay- solo para asustar.

Como dice el señor Presidente en la revista, este es el año para aprobar la ley. Además, la experiencia dice que en el último año electoral se aprueban muchas leyes para cumplir con todo el mundo o se trancan para no armar líos. Me parece que este es un proyecto de ley muy serio y elaborado con mucho trabajo. No me gustaría que se aprobara porque sí; sería bueno un aporte intelectual para mejorar esta iniciativa. Menos aún quisiera que se trancara por la mediocridad de no meternos en problemas o por no tocar intereses. Creo que no va a haber muchos problemas porque sé que está representado el 98% del mercado de todo el país.

Como se trata de un proyecto de ley tan importante y ya está elaborado, podría tener un pasaje rápido por la Comisión; luego, iría al Senado, donde nuestros dirigentes podrían sancionarlo este año.

SEÑOR CANTERO PIALI.- Me sumo al agradecimiento y bienvenida a la numerosa delegación que nos visita, que ha hecho una muy buena exposición del proyecto y no nos deja lugar a dudas.

Había pedido la palabra por una duda que por la pregunta del Diputado Yanes y por lo que se contestó fuera de versión taquigráfica, quedaría contestada.

Acá estamos ante la Cámara Inmobiliaria del Uruguay, una cantidad de importante de asociaciones vinculadas al rubro inmobiliario y Cámaras Inmobiliarias departamentales. La pregunta es cuántos son los asociados que no están contemplados aquí, que al no comparecer, no están apoyando esto, lo que no quiere decir que estén en contra.

Repito que el informe ha sido muy claro. Nuestra bancada se ha reunido con la Cámara Inmobiliaria, así como también varios legisladores en forma individual. Hemos estudiado el proyecto y compartimos lo que dice el Diputado Yanes: es cuestión de subir de lugar este punto del orden del día de la Comisión a fin de comenzar a intercambiar opiniones para que sea aprobado.

A su vez, cabe destacar que esta iniciativa tiene consenso político. Viene con la firma de legisladores de todos los partidos, si bien creo que los firmantes estarán dispuestos a estudiar modificaciones, si es que presentan.

En definitiva, me parece que esto es algo muy importante como para que esta Comisión le dé prioridad y lo trate a la brevedad.

SEÑOR SILVEIRA.- Antes que nada, voy a contestar al señor Diputado Cantero Piali.

El total de esa gremial que no apoya es de sesenta y cinco socios, de los cuales treinta y cinco corresponden a Cámara Inmobiliaria Uruguaya. Esa Cámara Inmobiliaria de sesenta y cinco socios es la única que no hizo asamblea por esto.

Todos los logos que ven en el material son una muestra de que tratamos de hacer las cosas en forma muy democrática, porque así es como vivimos en este país. Entonces, hay que saber que entre todas las Cámaras que firmaron y que están aquí presentes, representamos a mil quinientos veinticinco empresas Es mucho más del 98% que dijimos.

Por otra parte, me gustó mucho lo que dijo el Diputado Núñez; un Diputado joven, a quien vi con la inquietud de meterse en el tema. Él habló de especulación. Por suerte y por lo bien que ha hecho las cosas nuestro país, acá no hay especulación inmobiliaria. Lo que pasó en Estados Unidos y en Europa no fue una crisis inmobiliaria. Eso lo discutimos con todos los economistas, que terminaron dándonos la razón.

Lo que hubo fue una crisis crediticia: si respiraban bien, les daban un crédito para que compraran una casa o un apartamento. Terminaba saliendo cinco veces más y no pudieron seguir pagando. Hay que tener en cuenta que Estados Unidos tiene hoy un 7,2% de desempleo y se amenazó con que el año que viene la tasa de interés iba a subir, para ver si bajaba a un 6,2%. Solo con eso subieron las propiedades en Miami.

Definitivamente, los españoles, cuando vinieron a este país, nos enseñaron una cosa fantástica y es que el verdadero ahorro está en el ladrillo. Eso lo decimos nosotros como inmobiliarios, pero lo cierto es que es lo tangible. Y lo tangible deben manejarlo los profesionales de todos los ámbitos: escribanos, contadores, operadores inmobiliarios. Pero estos profesionales deben estar preparados para esa tarea.

Por otra parte, quiero pedirles, por favor, que lean el informe de la Cátedra. Es tan negativo que dice que nos remontamos a épocas medievales y está firmado por el doctor Ricardo Olivera García. De cualquier manera, me gustaría que también leyeran lo que opinan Santiago Carnelli -profesor Grado 5-, Jorge Gamarra -profesor Grado 5-, Santiago

Gamarra -profesor Grado 5-, Raúl Larrañaga, Raúl Mezzera y un texto ampliado del profesor Rippe.; es totalmente lo contrario.

Entendemos que ese informe, que es el único negativo, impone una opinión legislativa. Yo no quiero que sea la Cátedra la que opine; quiero que sean los Diputados Núñez, Caffera, Yanes, en fin, todos los Diputados; por algo los votamos y están acá.

(Diálogos)

SEÑOR PRESIDENTE.- Antes de despedirlos, quería dejar constancia de dos temas que estuvieron planteados en la Comisión.

No es común que esta Comisión -y creo que la mayoría de ellas-, comience a tratar un proyecto con la presencia de los directamente involucrados o propulsores de la iniciativa. Es costumbre de la Casa recibir primero al Ministerio del ramo -al Poder Ejecutivo-, y luego se escuchan las diversas opiniones que puedan surgir.

Esta es una muestra de la voluntad política de los integrantes de la Comisión de tratar este proyecto.

SEÑOR SILVEIRA.- Y lo agradecemos.

SEÑOR PRESIDENTE.- No hay un interés partidario de ningún sector de frenar esto y con todas las iniciativas ha sucedido lo mismo.

No sé si vieron el orden del día: el segundo punto es la actividad inmobiliaria -es lo que estamos tratando- ; el tercero es sobre la Ley Orgánica Policial; el cuarto, Código Penal; el quinto, Código Penal Militar; el octavo, Habeas Corpus; el décimo cuarto licencia por maternidad y paternidad; el décimo quinto, penas y medidas alternativas a la reclusión. Estos son proyectos que están en el orden del día y todos se están tratando en forma simultánea, por lo que se están recibiendo diversas delegaciones. Y una vez que se reciben delegaciones, no queda congelado el tema, independientemente del resultado final.

Lo digo porque sé que ha habido expresiones referidas al que el proyecto no se trataría en la Comisión. Quiero dejar expresa constancia de que en el caso de no estar de acuerdo con el proyecto, ya lo hubiéramos manifestado. Esa no es la intención ni el fondo; al contrario, hay interés en tratarlo.

Como Presidente de la Comisión, tuve una conversación con la Ministra de Turismo y Deporte, que será recibida en los próximos días y, obviamente, vamos a empezar a analizar el articulado del proyecto de ley cuando lo agendemos. Sin duda, habrá acuerdo en tratarlo.

SEÑOR RODRÍGUEZ.- Quiero aclarar que este proyecto, además de haber tenido su comienzo en las agremiaciones y haber recibido el respaldo de legisladores de todos los partidos representados en el Parlamento, también fue al Ministerio de Turismo y Deporte. El Ministerio hizo sugerencias y observaciones sobre las que nos pusimos de acuerdo, y ustedes tienen hoy sobre la mesa el logro de esa conjunción de voluntades.

Con respecto a la opinión de la Cátedra, quiero agregar que la definición del contrato de mediación que está incluida en el proyecto no parte del proyecto de las agremiaciones, sino de una sugerencia del Ministerio de Turismo y Deporte, del Poder Ejecutivo. Como en definitiva ese era el concepto que se ha manejado en la jurisprudencia del país, que ha construido esta figura, las agremiaciones no tuvieron ningún inconveniente en que estuviera en el proyecto y así lo acordamos con el Ministerio.

Queríamos dejar estas cosas claras.

SEÑOR PRESIDENTE.- La aclaración que hice fue en el sentido de tener una composición de lugar, porque los interesados de 6 de los 19 proyectos que tenemos en el orden del día nos plantean la urgencia de aprobarlos. Tratamos de tener un equilibrio para ir analizándolos y aprobándolos.

SEÑOR NÚÑEZ.- Les quiero trasmitir que entre los proyectos a estudio de la Comisión tenemos uno presentado por el señor Diputado Asti sobre inmuebles abandonados. Todavía no lo hemos tratado, pero ya que ustedes están aquí, queremos entregárselo para que puedan estudiarlo y en un futuro podamos intercambiar ideas sobre él.

SEÑOR SILVEIRA.- Nos sentimos agraciados con esto que nos dice el señor Diputado Núñez, porque más de una vez hemos propuesto participar más activamente en lo que tiene que ver con la política de vivienda, ya que conocemos el tema. No podemos seguir teniendo ciento treinta mil personas viviendo en asentamientos si tenemos cuarenta mil viviendas vacías.

Vamos a participar con ustedes para poder darles nuestra visión. Nuestra tarea es gremial, sin banderas políticas y para el bien de la nación. Estamos pidiendo que nos regularicen para pagar más impuestos, porque eso es bueno para el Estado, y si es bueno para el Estado, lo va a ser para nosotros. Entonces, es muy bienvenido que nos hayan planteado esto. Hay muchas viviendas vacías que no deberían estarlo, y otras que están en la órbita de organismos del Estado que tampoco deberían estarlo. Vamos a leer con mucho gusto este proyecto y estamos a las órdenes.

SEÑOR PRESIDENTE.- Seguramente, van a ser llamados cuando comencemos a tratarlo.

Agradecemos la presencia de la Cámara Inmobiliaria Uruguaya.

(Se retira de Sala la Cámara Inmobiliaria Uruguaya)

SEÑOR ITURRALDE.- Traigo el planteamiento del señor Diputado Saravia. de Cerro Largo, en cuanto a darle tratamiento urgente al nombramiento del hospital de Río Branco.

SEÑOR PRESIDENTE.- Nos comprometemos a hacer la consulta a los legisladores del departamento y a las bancadas, y el próximo miércoles traeremos las opiniones al respecto.

Se levanta la reunión.

≠